

Hoja de Información Referente A Quejas La Oficina del Ombudsman de Casasmóviles

Referente al Ombudsman de Casasmóviles

La Oficina del Ombudsman de Casasmóviles (de aquí en adelante, "Ombudsman") fue establecida para ayudar al público a conseguir información para resolver quejas asociados con los varios aspectos del vivir en casas prefabricadas. Casas prefabricadas se refieren mas seguido como casasmóviles o "mobilehomes" en inglés. Aunque el Ombudsman puede responder a preguntas y tomar quejas referente al "Mobilehome Residency Law" (el derecho que delinea el vivir en un parque de casasmóviles), el Ombudsman **NO** esta autorizado para corregir tales provisiones, o arbitrar, portarse como mediador, negociar, o proveer consejo legal sobre disputas, acuerdos del alquiler o renta, o disputas que surgen de tales acusados. Tales se tienen que resolver por medio de las cortes civiles.

Queja Contra Parques De Casasmóviles

<i>Administración</i>	<i>Mantenimiento</i>	<i>Modificaciones</i>	<i>Accesorios</i>	<i>Derecho "Mobilehome Residency Law"</i>
-----------------------	----------------------	-----------------------	-------------------	---

Queja Referente a Una Venta de Casas Prefabricadas

<i>Publicidad</i>	<i>Ventas / Modificaciones</i>	<i>Plica (Escrow, en inglés)</i>	<i>Título No Recibido</i>
<i>Contratos</i>	<i>Fraude / Mal Representación</i>	<i>Venta Sin Licencia</i>	<i>Garantías Deshonrada</i>

Queja Referente a Viviendas de Empleados

<i>Agua No Saludable</i>	<i>Los Servicios</i>	<i>Condiciones Subnormales</i>	<i>Sobrepoblada</i>	<i>Luz, Calefacción y Ventilación</i>
--------------------------	----------------------	--------------------------------	---------------------	---------------------------------------

Si usted, como empleado, tiene una queja de vivienda proveída por su patrono, relacionada a una de las tres listas suscritas, usted puede pedir ayuda del Ombudsman cuando completa una o más de los tres formularios. Los formularios de LA QUEJA DE PARQUES DE CASASMOVILES, QUEJAS DE VENTA DE CASAS PREFABRICADS O QUEJAS DE VIVIENDAS DE EMPLEADOS fueron diseñados para proveer información necesaria para que el Ombudsman le ayude a resolver su queja. La instrucciones para completar estos formularios están escrito al dorso de esta página. Por favor lea y siga las instrucciones cuidadosamente, escriba por maquina o use letra de molde y provee toda la información a pleno. Para ayuda adicional con quejas de parque y venta de casas prefabricadas llamen al siguiente numero, 800-952-5275 o para ayuda relacionada a vivienda de empleados 866-784-6427,

La Autoridad del Ombudsman Para Corregir

Acusaciones relacionadas al "Mobilehome Parks Act" (Código de Parques de Casamóviles) se refieren a la autoridad apropiada. Aunque muchos parques estén bajo la autoridad del Departamento de Vivienda y Desarrollo de La Comunidad (el Departamento), otros están bajo la jurisdicción de los municipios. Si la investigación encuentra una violación del Código de Parques de Casamóviles, la entidad responsable se le dará un orden de corrección. El fallo de cumplir con el orden puede resultar en referirse tal orden al Procurador para que se corrija como un delito penal.

Alegaciones que supuestamente violan los derechos en vivienda se enviaran a la autoridad para corregimiento. Al momento existen 13 municipios corrigiendo tales derechos. El Departamento corrige el resto en el resto de los municipios de California. Si la investigación muestra que se viola la ley, el manejador del parque recibirá un orden de corrección. La falta de cumplir con la orden de corrección puede resultar en penas criminales o civiles.

Coma fue antedicha, el Ombudsman no tiene autoridad para corregir baja el "Mobilehome Residency Act." Solicitudes Para Ayuda que allegan una violación del "Mobilehome Residency Law" se refieren al manejador del parque para acción voluntaria. Si no hay acción dentro de 30 días, la queja se cierra sin mas acción cualquiera.

Para problemas que envuelvan la venta de una casa prefabricada, la ley manda que si el Ombudsman encuentre en su investigación una violación de las leyes que el Departamento corrige baja su jurisdicción sobre los fabricantes, vendedores o socios les disciplina tal como revocación de licencia a suspensión. No obstante, no todos as las violaciones merecen tales acciones. Entonces, en otros casas una carta de advertencia a acción civil puede ser dadas con las violaciones identificadas con la advertencia que si se repite tal resultara en acción con disciplina.

Si la investigación de la venta entre los litigantes revele violaciones, el Departamento puede pedir que los responsables tomen acción de corrección. Si no se corrige, el asunto pueda ser referido al Procurador para un juicio penal de índole menor.

No todas las quejas se pueden resolver por el Ombudsman. Además de pedir ayuda del Ombudsman, uno puede tomar acción civil o, en casos extremos tomar acción penal.

HOJA DE INSTRUCCION PARA COMPLETAR

Los Sigüientes Formularios De Queja

HCD OL- 419 Solicitud Para Ayuda-Parques de Casasmóviles

HCD OL- 420 Solicitud Para Ayuda-Ventas de Casas Prefabricadas

HCD OL- 421 Solicitud Para Ayuda-Viviendas de Empleados



QUEJA CONTRA PARQUES DE CASAMÓVIL, Use el Formulario HCD-OL- 419

Sección 1: DEBE de proveer su nombre completo y domicilio, aunque está solicitando que este Departamento no revele su identidad al dueño o manejador del parque de Casamóvil, el cual sé está quejando. Si la solicitud es anónima y no desea que se comunique con usted, escriba la palabra "ANONIMA" después de su nombre. Si usted esta solicitando de parte de otra persona, escriba su nombre primero, y después el nombre de la persona que realmente es el solicitante. La fecha significa la fecha cuando llenó La Solicitud Para Ayuda. Aliste su residencia y el lugar en donde vive, si es diferente. Provee los números de teléfono de su residencia y trabajo. Si más de una persona está llenando la solicitud, indique cual se encuentra si marque el número de teléfono del trabajo. Puede ser que el Departamento se comunique con usted durante las horas después del trabajo normal. **Sección 2:** Identifique el problema a como se relató a la administración del Parque de Casamóvil, mantenimiento, modificaciones, accesorios o el derecho del "Mobilehome Residency Law." **Sección 3:** Esta sección requiere su firma que certifica que la información que proveyó esta correcta.

QUEJA REFERENTE A UNA VENTA DE UNA CASA PREFABRICADA, Use el Formulario HCD-OL- 420

Sección 1: DEBE de proveer su nombre completo y domicilio, aunque está solicitando que este Departamento no revele su identidad al dueño o manejador del parque de Casamóvil, el cual sé está quejando. Responde a cada pregunta. Si no hay información disponible, declare "NO EXISTE." **Sección 2:** Identifique el problema a según se relaciona a Publicidad, Ventas / Modificaciones, Plica (Escrow en inglés), Titulo No Recibido, Contratos, Fraude / Mal Representación, Venta Sin Licencia, Garantías Deshonradas. **Sección 3:** Use esta sección para identificar el vendedor. **Sección 4:** Use esta sección para identificar el fabricante. **Sección 5:** Use esta sección para describir la casa prefabricada (incluye Casamóvil). El número de serie de la pieza se encuentra en la parte del frente del chasis a en el samblaje del tirón, o los datos que se añaden sobre el interior del closet o gabinete. Los documentos de compra o la tarjeta de registración o el certificado de titulo indican tal numero. La placa flexible es 3" X 5" en tamaño y se puede añadir al frente de la casa prefabricada y es colorado a azul en color. No obstante, una casa prefabricada que esta situada con fundación no tendrá tal placa flexible. La insignia es aproximadamente 2" X 4" de tamaño y se encuentra en a cerca de atrás de la casa prefabricada. En modelos viejos, la insignia se encuentra cerca de la puerta. **Sección 6:** Esta sección da espacio para su firma, que certifica que la información es correcta.

QUEJA REFERENTE A VIVIENDAS DE EMPLEADOS, Use el Formulario HCD-OL- 421

Sección 1: DEBE de proveer su nombre completo y domicilio, aunque está solicitando que este Departamento no revele su identidad al dueño o manejador de la vivienda, el cual sé está quejando. Provee su nombre, domicilio, número de teléfono y el lugar de la vivienda. **Sección 2:** Provee una descripción detallada del problema, es decir, agua no saludable para tomar, condiciones de vivienda subnormales, etcétera.

**DESPUES DE REALIZARLO, ENVÍELO POR CORREO AL: HCD-Office of The Mobilehome Ombudsman
P.O. Box 31; Sacramento, CA 95812-0031**

SITIO DE LA RED DEL DEPARTAMENTO

www.hcd.gov.ca

Anoten Por favor: Procesamos quejas bajo el "primer llegar-primero servido", menos circunstancias de inminente riesgo de salud o seguridad.

Puede ser que nos ponemos en contacto con usted si se requiere mas información de parte del Ombudsman. Si las condiciones de su queja cambian, sírvase de avisarnos por escrito o llámenos por teléfono, la línea telefónica del Ombudsman es 1-800-952-5275 o la de Viviendas de Empleados es 1-866-784-6427.